证券代码:000517　证券简称:荣安地产　公告编号:2020-023
债券代码:112262　债券简称:15荣安债

荣安地产股份有限公司

2019 年度报告摘要

一、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文,为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划,投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读年度报告全文。

公司所有董事均出席了审议本报告的董事会会议。

非标准审计意见提示

□ 适用 √ 不适用

董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

√ 适用 □ 不适用

是否以公积金转增股本

□ 是 √ 否

公司经本次董事会审议通过的普通股利润分配预案为:以 3,183,922,485股为基数,向全体股东每10股派发现金红利1元(含税),送红股0股(含税),不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

□ 适用 √ 不适用

二、公司基本情况

1、公司简介

股票简称	荣安地产	股票代码	000517
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	邓华堂	郑思思	
办公地址	浙江省宁波市鄞州区天童南路700号荣安大厦18F(A)	浙江省宁波市鄞州区天童南路700号荣安大厦18F(A)	
传真	0574-87310668	0574-87310668	
电话	0574-87312566	0574-87312566	
电子信箱	denghuatang@000517.com	zhengsisi@000517.com	

2、报告期主要业务或产品简介

(一)报告期内公司所从事的主要业务、主要产品及其用途、经营模式、主要的业绩驱动因素

报告期内,公司主营业务为“房地产开发与销售”,主要以商品住宅为主,拥有房地产开发一级资质。在房地产开发区域布局上,公司紧紧围绕国家城市群发展规划进行战略布局,重点在长三角城市群、成渝城市群、中原城市群、京津冀城市群、珠三角城市群进行项目拓展,不断深耕浙江本土。2019年,公司扎根宁波、杭州、嘉兴、重庆、台州、温州等城市,并进入陕西西安,不断提高品牌竞争优势,扩大当地市场占有率。从产品定位上,公司主要开发满足刚性需求(包括首次置业和改善型置业)的中高档精装修商品住宅,用心打造“安居”“乐居”“宜居”的住宅精品,提升城市品位;在商业办公型产品定位上,公司主要选择位于市中心的、土地获取成本较低、投资回报率较高的商业办公、商业综合体项目进行开发,适度持有高回报率的商业物业,为公司取得长期稳定的现金流,促进公司持续稳健发展。

报告期内,公司积极贯彻落实“房住不炒”的指导思想,注重提升品牌价值,倾力打造人性化、高品质产品,严格控制拿地成本,适度增加土地储备,以实现规模与利润的平衡增长。公司所开发住宅产品主要面向改善型客户,坚持做精做专房地产主业,销售规模取得了较快增长,品牌溢价能力进一步显现。

(二)报告期内公司所属行业的发展阶段、周期性特点以及公司所处的行业地位

2019 年,中国经济发展坚持“稳中求进”总基调,贯彻落实新发展理念,推动经济高质量发展。在中央“房住不炒”的总体思想和“稳地价、稳房价、稳预期”的房地产调控目标下,各地因城施策,房地产市场基本保持稳定,行业整体规模增速放缓,市场整体容量趋于饱和,房地产市场存量竞争时代已经到来,行业集中度将不断上升。同时,国家高度重视防范房地产领域相关金融风险,明确不将房地产作为短期刺激经济的手段,房地产行业资金监管从严,有效降低了房地产行业负债水平及相关金融风险,为进一步落实房地产长效管理机制奠定了坚实的基础。

公司位列2020中国房地产开发企业百强第85位(由中国房地产业协会、上海易居房地产研究院联合测评),具有丰富的房地产开发经验,在长三角区域内已形成较强的市场竞争力和较高的品牌知名度,并围绕国家城市群发展战略规划逐步扩大全国布局。

3、主要会计数据和财务指标

(1)近三年主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

□ 是 √ 否

单位:元

	2019年	2018年	本年比上年增减	2017年
营业收入(元)	6,662,579,240.61	3,967,768,925.60	67.92%	4,264,215,143.95
归属于上市公司股东的净利润(元)	1,888,856,434.53	608,483,096.43	210.42%	541,755,811.97
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	1,793,448,071.13	583,115,617.00	207.56%	473,401,900.48
经营活动产生的现金流量净额(元)	467,792,350.51	-2,715,771,337.88	117.23%	-261,776,063.06
基本每股收益(元/股)	0.5932	0.1911	210.41%	0.1702
稀释每股收益(元/股)	0.5932	0.1911	210.41%	0.1702
加权平均净资产收益率	32.79%	13.56%	19.23%	13.72%
	2019年末	2018年末	本年末比上年末增减	2017年末
总资产(元)	40,012,668,966.75	24,315,861,566.81	64.55%	13,196,197,376.92
归属于上市公司股东的净资产(元)	6,704,926,964.89	4,748,691,858.81	41.20%	4,218,397,712.59

(2)分季度主要会计数据

单位:元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	1,865,804,764.29	195,783,120.76	462,392,311.29	4,138,599,044.27
归属于上市公司股东的净利润	596,237,984.40	5,808,141.72	58,317,794.91	1,228,492,513.50
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	498,570,939.74	46,373,824.64	13,252,506.20	1,235,250,801.55
经营活动产生的现金流量净额	-270,767,454.62	217,966,372.71	-626,067,370.49	1,146,671,802.91

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

□ 是 √ 否

4、股本及股东情况

(1)普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前10名股东持股情况表

单位:股

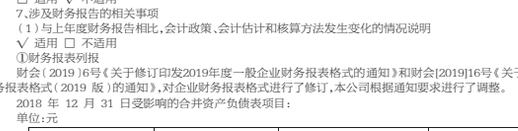
报告期末普通股股东总数	52,230	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	47,623	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	0
前10名股东持股情况							
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况		
					股份状态	数量	
荣安集团股份有限公司	境内非国有法人	47.93%	1,525,939,995		质押	1,121,150,000	
王久芳	境内自然人	29.68%	945,000,000	708,750,000	质押	48,750,000	
深圳市新海投资控股有限公司	国有法人	5.14%	163,657,953				
香港中央结算有限公司	境外法人	0.26%	8,300,882				
宁波舟山港集团有限公司	国有法人	0.25%	8,021,214				
中国证券金融股份有限公司	境内非国有法人	0.20%	6,432,000				
宫和暇	境内自然人	0.17%	5,447,803				
汪静	境内自然人	0.14%	4,499,870				
蒋赛华	境内自然人	0.14%	4,405,210				
上述股东关联关系或一致行动的说明	前10名股东中,公司第一大股东荣安集团股份有限公司与第二大股东王久芳系一致行动人关系,与其他股东不存在关联关系。除此外,本公司未知其他前10名股东之间及前10名无限售条件股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。						
参与融资融券业务股东情况说明(如有)	前10名股东中,荣安集团股份有限公司通过信用交易担保证券账户持股2,000,000股。						

(2)公司优先股股东总数及前10名优先股股东持股情况表

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

(3)以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系



5、公司债券情况

(1)公司债券基本信息

债券名称	债券简称	债券代码	到期日	债券余额(万元)	利率
荣安地产股份有限公司2015年债券	15荣安债	112262	2020年08月07日	67,266	前三年为6.5%,后两年为8.00%
报告期内公司债券的付息兑付情况	报告期内,公司支付第四期利息53,813,144.00元。				

(2)公司债券最新跟踪评级及评级变化情况

1、2015年7月23日,因公开发行公司债券,联合信用评级有限公司对公司出具了《荣安地产股份有限公司2015年公司债券信用评级报告》(联合【2015】378号),本次公司债券信用等级为AA;

2、2016年4月27日,联合信用评级有限公司对公司2015年公司债券出具了《荣安地产股份有限公司公司债券2016年跟踪评级报告》(联合【2016】339号),本次公司债券信用等级为AA;

3、2017年6月20日,联合信用评级有限公司对公司2015年公司债券出具了《荣安地产股份有限公司公司债券2017年跟踪评级报告》(联合【2017】764号),本次公司债券信用等级为AA;

4、2018年5月24日,联合信用评级有限公司对公司2015年公司债券出具了《荣安地产股份有限公司公司债券2018年跟踪评级报告》(联合【2018】601号),本次公司债券信用等级为AA。

5、2019年6月11日,联合信用评级有限公司对公司2015年公司债券出具了《荣安地产股份有限公司公司债券2019年跟踪评级报告》(联合【2019】1023号),本次公司债券信用等级为AA。

(3)截至报告期末公司近2年的主要会计数据和财务指标

项目	2019年	2018年	同期变动率
资产负债率	83.13%	80.39%	2.74%
EBITDA全部债务比	26.82%	17.67%	9.15%
利息保障倍数	3.94	2.97	32.66%

三、经营情况讨论与分析

1、报告期经营情况简介

(一)2019年房地产市场分析

2019 年,行业调控延续“房子是用来住的、不是用来炒的”主基调,各地围绕稳地价、稳房价、稳预期的调控目标,因城施策,促进市场平稳发展。分区域看,重点城市销售面积总体保持增长,三四线城市销售面积有所下滑。全国商品房销售面积同比微降。

根据国家统计局数据显示,2019年,全国房地产开发投资132,194亿元,较去年增长9.9%。其中,住宅投资97,071亿元,增长13.9%,住宅投资占房地产开发投资的比重为73.4%。房地产开发企业土购置面积 25,822 万平方米,较去年同比下降 11.4%。商品房销售面积 171,558 万平方米,较去年同比下降 0.1%,其中,住宅销售面积增长 1.5%。商品房销售额 159,725 亿元,较去年同比增长 6.5%,其中,住宅销售额增长 10.3%。截止2019年底,房地产开发景气指数为101.13,处于适度景气水平。

(二)报告期经营情况总结

报告期内,公司主营业务为房地产开发与销售。2019年全国房地产销售形势相对平稳。公司在适度增加土地储备的同时,抓住有利的市场销售形势,加速推盘,加大销售力度,快速去化,加快资金回流,取得了较好的销售业绩。报告期内,公司实现住宅签约收入201亿元(权益金额),较去年同期增长51%;住宅销售回款170亿元(权益金额),较去年同期增长37%,超额完成了年度销售目标;公司2019年的营业收入约为66.63亿元,主要来自于公司心尚园、香园(三期)、桃花源郡、嘉兴荣安府等项目楼盘的交付。

2、报告期内主营业务是否存在重大变化

□ 是 √ 否

3、占公司主营业务收入或主营业务利润10%以上的产品情况

√ 适用 □ 不适用

单位:元

产品名称	营业收入	营业利润	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业利润比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
房屋销售	6,216,129,386.23	2,699,114,241.31	43.42%	72.21%	109.06%	7.65%

4、是否存在需要特别关注的经营季节性或周期性特征

□ 是 √ 否

5、报告期内营业收入、营业成本、归属于上市公司普通股股东的净利润总额或者构成较前一报告期发生重大变化的说明

□ 适用 √ 不适用

6、面临暂停上市和终止上市情况

□ 适用 √ 不适用

7、涉及财务报告的相关事项

(1)与上年度财务报告相比,会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

√ 适用 □ 不适用

①财务报表列报

财会(2019)6号《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》和财会[2019]16号《关于修订印发合并财务报表格式(2019 版)的通知》,对企业财务报表格式进行了修订,本公司根据通知要求进行了调整。

2018 年 12 月 31 日受影响的合并资产负债表项目:

单位:元

项目	2018年12月31日	调整数	2019年1月1日
应收票据及应收账款	67,294,750.23	-67,294,750.23	
应收账款		67,294,750.23	67,294,750.23
短期借款	698,000,000.00	2,619,671.36	700,619,671.36
应付票据及应付账款	1,643,127,977.27	-1,643,127,977.27	
应付票据		162,410,000.00	162,410,000.00
应付账款		1,480,717,977.27	1,480,717,977.27
其他应付款	2,472,625,603.77	-30,575,046.06	2,442,050,557.71
长期借款	2,802,900,000.00	5,968,413.48	2,808,868,413.48
应付债券	668,803,398.84	21,986,961.22	690,790,360.06

2018 年 12 月 31 日受影响的母公司资产负债表项目:

单位:元

项目	2018年12月31日	调整数	2019年1月1日
应收票据及应收账款	96,809,026.89	-96,809,026.89	
应收票据			
应收账款		96,809,026.89	96,809,026.89
应付票据及应付账款	4,022,292.10	-4,022,292.10	
应付票据			
应付账款		4,022,292.10	4,022,292.10
其他应付款	9,076,600,215.11	-21,645,884.82	9,054,954,330.29
应付债券	668,803,398.84	21,645,884.82	690,449,283.66

②执行修订后债务重组、非货币资产交换准则导致的会计政策变更

根据财会(2019)8号《关于印发修订《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》的通知》和财会(2019)9 号《关于印发修订《企业会计准则第12号——债务重组》的通知》,财政部修订了非货币性资产交换及债务重组和核算要求,相关修订适用于2019年1月1日之后的交易,公司管理层认为,前述准则的采用未对本公司财务报告产生重大影响。

③执行新金融工具准则导致的会计政策变更

财政部于2017年3月31日分别发布了《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量(2017年修订)》(财会(2017)7号)、《企业会计准则第23号——金融资产转移(2017年修订)》(财会(2017)8号)、《企业会计准则第24号——套期会计(2017年修订)》(财会(2017)9号),于2017年5月2日发布了《企业会计准则第37号——金融工具列报(2017年修订)》(财会(2017)14号)(上述准则以下统称“新金融工具准则”),要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报告的企业,自2018年1月1日起施行;其他境内上市企业自2019年1月1日起施行。本公司按照财政部的要求时间开始执行前述新金融工具准则。

根据新金融工具准则的相关规定,本公司对于首次执行该准则的累积影响数调整2019年年初留存收益以及财务报表其他相关项目金额,未对2018 年度的比较财务报表进行调整。

首次施行新金融工具准则的影响:

合并资产负债表

单位:元

项目	2018年12月31日	重分类	重新计量	2019年1月1日
资产:				
可供出售金融资产	335,687,312.45	-335,687,312.45		
其他非流动金融资产		335,687,312.45	90,537,540.01	426,224,852.46
负债:				
递延所得税负债	27,766,141.84		22,634,385.00	50,400,526.84
股东权益:				
未分配利润	3,175,216,751.35		67,903,155.01	3,243,119,906.36

母公司资产负债表

单位:元

项目	2018年12月31日	重分类	重新计量	2019年1月1日
资产:				
可供出售金融资产	6,635,560.05	-6,635,560.05		
其他非流动金融资产		6,635,560.05		6,635,560.05

(2)报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

(3)与上年度财务报告相比,合并报表范围发生变化的情况说明

√ 适用 □ 不适用

①本期新设子公司

名称	归属母公司权益比例
杭州康衡工程咨询管理有限公司	100.00%
杭州康浩置业有限公司	100.00%
重庆康饶置业有限公司	100.00%
宁波荣丰置业有限公司	100.00%
西安康瀚置业有限责任公司	100.00%
西安荣瑞置业有限公司	100.00%
西安康晟置业有限公司	100.00%
西安投创荣安置业有限公司	100.00%
宁波荣德置业有限公司	100.00%
嘉兴钇坤置业有限公司	100.00%
宁波康南置业有限公司	100.00%
宁波恒厚装饰有限公司	100.00%
宁波荣达绿化工程有限公司	100.00%
宁波康阳房地产销售有限公司	100.00%
宁波荣香贸易有限公司	100.00%
宁波恒豫企业管理咨询有限公司	100.00%
宁波荣新企业管理咨询有限公司	100.00%
台州荣城置业有限公司	100.00%
嘉兴钇宏置业有限公司	100.00%
重庆恒荣企业管理咨询有限公司	100.00%
重庆恒宽企业管理咨询有限公司	100.00%
重庆恒品企业管理咨询有限公司	100.00%
嘉兴荣越置业有限公司	100.00%
Honor Steady Co.,Ltd	100.00%

②本期注销子公司

名称	归属母公司权益比例
西安荣澳置业有限公司	51.00%
河北荣居房地产开发有限公司	100.00%
河北荣旺房地产开发有限公司	60.00%
宁波康荣达商业管理咨询有限公司	100.00%
河南联弘置业有限公司	100.00%

③本期非同一控制下企业合并

名称	归属母公司权益比例
宁波陈婆渡置业有限公司	100%

④本期处置子公司

名称	归属母公司权益比例
杭州晨大投资有限公司	49%
嘉兴睿汇置业有限公司	50%
嘉兴钇和置业有限公司	50%

荣安地产股份有限公司董事会
董事长:王久芳
二〇二〇年四月二十九日

证券代码:000517　证券简称:荣安地产　公告编号:2020-022
债券代码:112262　债券简称:15荣安债

荣安地产股份有限公司关于2019年度利润分配预案的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

一、公司2019年度财务概况

荣安地产股份有限公司(以下简称“公司”、“本公司”)经天衡会计师事务所(特殊普通合伙)审计,2019年度合并归属于全体股东的净利润为1,888,856,434.53元,期末合并报表中可供分配的利润为5,092,482,314.51元。公司(母公司)期初未分配利润223,556,668.02元,母公司2019年实现净利润394,940,263.82元,按母公司净利润的10%,提取法定盈余公积39,494,026.38元,2019年度累计可供股东分配利润579,002,905.46元。

二、公司2019年度利润分配预案基本内容

根据合并报表和母公司报表中可供分配利润孰低原则,公司本年度可供股东分配的利润为579,002,905.46元。根据《公司法》和《公司章程》的相关规定,结合公司发展战略、盈利水平及资金等状况,兼顾股东利益和公司发展需要,拟定公司2019年度的利润分配预案如下:

以公司2019年12月31日总股本3,183,922,485股为基数,向全体股东每10股派发现金股利1元(含税),不派送红股,不以公积金转增股本。

三、利润分配预案的合法性、合规性

公司2019年度利润分配预案符合《公司法》、《证券法》、《企业会计准则》、《公司章程》等规定和要求,具备合法性、合规性、合理性。该预案充分考虑了广大投资者的合理诉求,兼顾了公司股东的当期利益和长期利益,与公司经营业绩及未来发展相匹配,不会造成公司流动资金短缺或其他不利影响,符合公司的发展规划。

四、审议情况

1、公司于2020年4月27日召开第十届董事会第四十八次会议、第十届监事会第十二次会议审议通过了《2019年度利润分配预案》,同意将本次利润分配预案提交公司2019年度股东大会审议。

2、独立董事意见:相关独立董事出具了《荣安地产股份有限公司独立董事关于第十届董事会第四十八次会议相关事项的独立意见》,其认为:公司2019年度利润分配预案是根据公司利润分配政策并结合公司实际经营情况及未来发展需要提出的,符合《公司章程》及相关法律法规的规定。本次利润分配预案是在保证公司正常发展的前提下进行股利分配,积极回报投资者,同时兼顾了公司长远发展和股东利益,同意董事会提出的2019年度利润分配预案,同意将此预案提交公司2019年度股东大会审议。

五、备查文件

1、荣安地产股份有限公司第十届董事会第四十八次会议决议

2、荣安地产股份有限公司第十届监事会第十二次会议决议

3、荣安地产股份有限公司独立董事关于第十届董事会第四十八次会议相关事项的独立意见

特此公告。

荣安地产股份有限公司董事会
二〇二〇年四月二十九日

证券代码:000517　证券简称:荣安地产　公告编号:2020-025
债券代码:112262　债券简称:15荣安债

荣安地产股份有限公司关于公司会计政策变更的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

荣安地产股份有限公司(以下简称“公司”、“本公司”)于2020年4月27日召开第十届董事会第四十八次会议和第十届监事会第十二次会议审议通过了《关于公司会计政策变更的议案》,公司独立董事对此发表了独立意见。根据《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所上市公司规范运作指引》等有关规定,公司本次会计政策变更属于董事会审议权限,无需提交股东大会审议。

具体情况如下:

一、本次变更会计政策情况概述

2017 年 7 月 5 日,中华人民共和国财政部修订发布《企业会计准则第 14 号——收入》,根据财政部要求,在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业,自 2018 年 1 月 1 日起施行;其他境内上市企业,自 2020 年 1 月 1 日起施行;执行企业会计准则的非上市企业,自 2021 年 1 月 1 日起施行。公司根据财政部上述通知规定对相应会计政策进行变更。

变更前公司采用的会计政策:

本次会计政策变更前,公司执行财政部发布的《企业会计准则—基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释公告以及其他相关规定。

变更后公司采用的会计政策:

本次变更后,公司将执行财政部修订并发布的《企业会计准则第 14 号—收入》(财会[2017]22 号)。其他未变更部分,仍按照财政部前期颁布的《企业会计准则—基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释公告以及其他相关规定执行。

二、会计政策变更日期

1、公司于以上文件规定的起始日(2020 年 1 月 1 日)起开始执行上述企业会计准则。

三、本次会计政策变更的具体情况及对公司的影响

(一) 现行收入和建造合同两项准则纳入统一的收入确认模型;

(二) 以控制权转移替代风险报酬转移作为收入确认时点的判断标准;

(三) 对于包含多重交易安排的合同的会计处理提供更明确的指引;

(四) 对于某些特定交易(或事项)的收入确认和计量给出了明确规定。

根据相关新旧准则衔接规定,首次执行本准则的企业,应当根据首次执行本准则的累积影响数,调整首次执行本准则当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额,对可比期间信息不予调整。

四、公司董事会对本次会计政策变更的合理性说明

公司本次会计政策变更是根据财政部修订及颁布的最新会计准则进行的合理变更,不会对公司的财务状况及经营成果产生实质的影响,符合财政部、中国证监会和深圳证券交易所等相关规定,不存在损害公司及全体股东合法权益,特别是中小股东利益的情形。因此,董事会同意本次会计政策变更。

五、独立董事对本次会计政策变更的独立意见

本次会计政策变更是公司根据财政部颁布的相关法律法规要求进行的合理变更,符合相关法律法规的规定,执行变更后的会计政策能够客观、公允地反映公司的财务状况及经营成果,本次变更公司会计政策的事项按照深圳证券交易所和公司的有关规定履行了审议程序,符合相关法律法规及规范性文件的规定,未损害公司及公司股东尤其是中小股东的利益;董事会审议该事项时,决策程序合法、有效。

因此,同意本次会计政策变更。

六、监事会对本次会计政策变更的意见

本次会计政策变更是根据财政部相关法律法规进行的调整,本次会计政策变更不会使公司盈亏性质发生改变,对公司财务状况、经营成果和现金流量无重大影响。公司监事会同意本次会计政策的变更。

七、备查文件

1、荣安地产股份有限公司第十届董事会第四十八次会议决议

2、荣安地产股份有限公司第十届监事会第十二次会议决议

3、荣安地产股份有限公司独立董事关于第十届董事会第四十八次会议相关事项的独立意见

特此公告。

荣安地产股份有限公司董事会
二〇二〇年四月二十九日

证券代码:000517　证券简称:荣安地产　公告编号:2020-026
债券代码:112262　债券简称:15荣安债

荣安地产股份有限公司关于对向参股公司提供财务资助进行授权管理的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

一、授权管理情况概述

(一)基本情况

荣安地产股份有限公司(以下简称“公司”、“本公司”)为提高公司运营效率,满足参股公司房地产项目开发建设资金需要,根据《深圳证券交易所行业信息披露指引第3号上市公司从事房地产业务》(2019年修订)的相关规定,公司拟提请股东大会授权董事会,董事会在取得股东大会的授权之同时授权公司董事长对符合以下条件的财务资助事项进行决策,具体条件如下:

1、被资助的参股公司从事单一主营业务且为房地产开发业务,且资助资金仅用于主营业务;

2、被资助的参股公司不是上市公司的董事、监事、高级管理人员、持股5%以上的股东、实际控制人及其控制的法人或其他组织;

3、被资助参股公司的其他股东或者其他合作方按出资比例提供同等条件的财务资助,包括资助金额、期限、利率、违约责任、担保措施等;

4、授权财务资助总额度为公司最近一期经审计净资产的50%,即人民币33.52亿元;对单个参股公司的财务资助金额不超过公司最近一期经审计净资产的10%,即人民币6.70亿元;

5、授权有效期为自股东大会审议通过之日起12个月内。

上述财务资助事项实际发生时,公司将按照相关规定进行信息披露。

(二)审议情况

公司于2020年4月27日召开第十届董事会第四十八次会议审议通过了《关于对向参股公司提供财务资助进行授权管理的议案》,表决结果:8票同意,0票反对,0票弃权。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所上市公司规范运作指引》等相关规定,上述议案需提交公司股东大会审议。

二、财务资助的风险防控措施

本次公司为参股公司提供的财务资助不会影响自身正常经营。公司将密切关注被资助对象的生产经营、资产负债情况及对外担保等方面的变化情况,能有效控制和防范相关风险。参股公司的其他股东也将遵循按股权比例以同等条件提供财务资助的原则。

三、董事会意见

公司对向参股公司提供财务资助进行授权管理,旨在解决参股公司经营发展所需资金,有利于加快该等公司的项目建设进度,从而促进公司的整体发展,公司在向参股公司提供财务资助的同时,其他股东亦根据出资比例以同等条件提供财务资助,因此,不会损害公司及股东的利益。本次对向参股公司提供财务资助进行授权管理符合相关法律法规及深交所相关规定的要求,有利于参股公司的房地产项目开发经营,以更好地实现公司利益,整体风险可控,符合公司及中小股东的利益。

四、独立董事意见

本次对向参股公司提供财务资助进行授权管理的事项按照深圳证券交易所和公司的有关规定履行了相关决策程序,符合相关法律法规及规范性文件的规定,未损害公司及公司股东尤其是中小股东的利益。董事会审议该事项时,决策程序合法、有效。因此,同意公司对向参股公司提供财务资助进行授权管理的事项,并提交股东大会审议。

五、相关承诺

本公司承诺在实际发生为项目公司提供财务资助后的12个月内,除已经收回对外财务资助外,不使用闲置募集资金暂时补充流动资金、将募集资金投向变更为永久性补充流动资金、将超募资金永久性用于补充流动资金或者归还银行贷款。

六、公司累计对外提供财务资助的情况

截止目前,公司及控股子公司实际对外提供财务资助的余额为人民币249,558.53万元,占公司最近一期经审计净资产的比例为37.22%。

公司无对外提供财务资助逾期的情况。

特此公告。

荣安地产股份有限公司董事会
二〇二〇年四月二十九日

证券代码:000517　证券简称:荣安地产　公告编号:2020-021
债券代码:112262　债券简称:15荣安债

荣安地产股份有限公司第十届董事会第四十八次会议决议公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

一、会议召开情况

荣安地产股份有限公司(以下简称“公司”、“本公司”)第十届董事会第四十八次会议通知于2020年4月16日以书面传真、电子邮件等方式发出。会议于2020年4月27日以现场结合通讯方式召开,现场会议地点为荣安大厦20楼会议室(浙江省宁波市鄞州区天童南路700号)。

本次会议应出席董事8名,实际出席会议董事8名,其中张蔚欣董事以通讯方式出席会议。本次会议由董事长王久芳主持,监事张怀满、韩铭、刘瑛、朱强、余亚萍列席了会议。

会议符合《公司法》和《公司章程》的有关规定,会议有效成立。

二、会议审议情况

会议形成如下决议:

1、审议通过《2019年度总经理工作报告》

表决结果:8票同意,0票反对,0票弃权。

2、审议通过《2019年度董事会工作报告》

表决结果:8票同意,0票反对,0票弃权。

本议案尚需提交公司2019年度股东大会审议。

相关内容详见同日刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)的公司《2019年度董事会工作报告》。

3、审议通过《2019年度财务决算报告》

表决结果:8票同意,0票反对,0票弃权。

本议案尚需提交公司2019年度股东大会审议。

相关内容详见同日刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)的公司《2019年年度报告》第十二节财务报告部分。

4、审议通过《2019年度利润分配预案》

表决结果:8票同意,0票反对,0票弃权。

本议案尚需提交公司2019年度股东大会审议。

相关内容详见同日刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)的公司《关于2019年度利润分配预案的公告》(公告编号:2020-022)

5、审议通过《2019年年度报告》及摘要

表决结果:8票同意,0票反对,0票弃权。

本议案尚需提交公司2019年度股东大会审议。

相关内容详见同日刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)的公司《2019年年度报告》及摘要(公告编号:2020-023)

6、审议通过《2020年第一季度报告》全文及正文

表决结果:8票同意,0票反对,0票弃权。

相关内容详见同日刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)的《2020年第一季度报告》全文及正文(公告编号:2020-024)

7、审议通过《关于公司会计政策变更的议案》

表决结果:8票同意,0票反对,0票弃权。

相关内容详见同日刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)的公司《关于公司会计政策变更的公告》及摘要(公告编号:2020-025)

8、审议通过《2019年度内部控制自我评价报告》

表决结果:8票同意,0票反对,0票弃权。

相关内容详见同日刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)的公司《2019年度内部控制自我评价报告》

9、审议通过《2019年度社会责任报告》

表决结果:8票同意,0票反对,0票弃权。

相关内容详见同日刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)的公司《2019年度社会责任报告》

10、审议通过《2019年度公司高级管理人员薪酬安排的议案》

表决结果:5票同意,0票反对,0票弃权。

公司第十届董事会薪酬与考核委员会对公司高管人员在2019年度履行职责情况进行了认真的考核和审查,对公司高管人员在2019年度所做的工作给予肯定。董事会根据薪酬与考核委员会考核结果,审议确定了公司高管人员2019年度的年度薪酬标准。由于公司董事总经理王丛玮、董事副总经理俞康麒、兹冬海在公司获取薪酬,因此回避了对该事项的表决,其他董事一致审议通过本议案。

相关内容详见公司《2019年年度报告》“第九节董事、监事、高级管理人员和员工情况”之“四、董事、监事、高级管理人员报酬情况”。

11、审议通过《关于对向参股公司提供财务资助进行授权管理的议案》

表决结果:8票同意,0票反对,0票弃权。

相关内容详见同日刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)的《关于对向参股公司提供财务资助进行授权管理的公告》(公告编号:2020-026)

本议案尚需提交公司股东大会审议。

12、审议通过《荣安地产股份有限公司关于召开2019年度股东大会的议案》

表决结果:8票同意,0票反对,0票弃权。

相关内容详见同日刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)的《荣安地产股份有限公司关于召开2019年度股东大会的通知》(公告编号:2020-028)

公司独立董事邱钦、蒋岳祥、郭站红已对上述相关事项发表了独立意见,同意上述事项。相关内容详见同日刊登于《证券时报》、《证券日报》、《中国证券报》、《上海证券报》和巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)的《荣安地产股份有限公司独立董事关于第十届董事会第四十八次会议相关事项的独立意见》。

三、备查文件

1、荣安地产股份有限公司第十届董事会第四十八次会议决议

2、荣安地产股份有限公司独立董事关于第十届董事会第四十八次会议相关事项的独立意见

特此公告。

荣安地产股份有限公司董事会
二〇二〇年四月二十九日

证券代码:000517　证券简称:荣安地产　公告编号:2020-028
债券代码:112262　债券简称:15荣安债

荣安地产股份有限公司关于召开2019年度股东大会的通知

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

一、召开会议的基本情况

1、股东大会名称:2019年度股东大会。

2、股东大会的召集人:公司董事会。本次股东大会由公司第十届董事会第四十八次会议决定召开。

3、会议召开的合法、合规性:

公司董事会认为,本次会议的召集、召开符合《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司章程》等规定,合法有效。

4、会议召开的日期、时间:

(1)现场会议召开时间:2020年5月20日(星期三)下午14:45。

(2) 网络投票时间:通过深圳证券交易所交易系统进行网络投票的具体时间为2020年5月20日9:30-11:30,13:00-15:00;通过深圳证券交易所互联网投票系统进行网络投票的具体时间为2020年5月20日9:15-15:00。

5、会议召开方式:采取现场投票与网络投票相结合的方式,公司将通过深圳证券交易所交易系统和互联网投票系统向股东提供网络形式的投票平台,股东可以在网络投票时间内通过上述系统行使表决权。

6、股权登记日:2020年5月13日

7、出席对象:

(1)在股权登记日持有公司股份的普通股股东或其代理人。

于股权登记日2020年5月13日下午收市时在中国结算深圳分公司登记在册的公司全体普通股股东均有权出席股东大会,并可以以书面形式委托代理人出席会议和参加表决,该股东代理人不必是本公司股东。

(2)公司董事、监事和高级管理人员。

(3)公司聘请的律师。

8、会议地点:公司20楼会议室(